



Predaj 5-izbový RD, pozemok 937m², okres DS



300 000 €

Kraj:	Trnavský kraj
Okres:	Dunajská Streda
Obec:	Janíky
Ulica:	Dolné Janíky
Druh:	Domy
Typ domu:	Rodinný dom
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Počet poschodí od prízemia vyššie:	1
Vlastníctvo:	osobné	Celková plocha:	260.9 m ²
Plocha pozemku:	937 m ²	Terasa plocha:	11 m ²
Typ zeme:	rovina	Pivnica plocha:	76.1 m ²
Teritórium:	Intravilán	Počet pivníc:	1
Úžitková plocha:	260.9 m ²	Inžinierske siete:	áno
Stav:	čiastočne prerobeny	Voda:	áno
Počet izieb:	5	Elektrika:	áno
Typ budovy:	tehla	Plyn:	áno
Typ výbavy:	kompletne vybavený	Kanalizácia:	áno
Balkón:	áno	Voda - na pozemku - studňa:	áno
Terasa:	áno	Elektrika - na pozemku:	áno
Pivnica:	áno	Plyn - na pozemku:	áno
Špajza:	áno	Kanalizácia - na pozemku - kanalizácia:	áno
Sklad:	áno	Internet:	áno
Rok výstavby:	2004	Káblová TV:	áno
Rok poslednej rekonštrukcie:	2021	Optická sieť:	áno
Rok kolaudácie:	2005		

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Realitná kancelária NestGroup ponúka na predaj 5-izbový samostatne stojaci rodinný dom v obci

Janíky, okres Dunajská Streda.

Základné informácie:

- RD kolaudovaný v roku 2005.
- **Úžitková plocha** domu je **260,9 m²**
- rovinatý **pozemok s plochou 937 m²**, oplotený zo 4 strán (spredú brána a bránička, vzadu betónový plot, medzi susedmi pletivo).
- 2 nadzemné podlažia, plne podpivničený.
- prístrešok pre 2 osobné automobily
- parkovanie možné aj na vydláždenej ceste pred prístreškom. Spolu tu zaparkujete bez problémov 4 automobily.
- všetky inžinierske siete (voda, elektrina, plyn a kanalizácia).
- vlastná studňa
- pekná, udržiavaná záhrada s množstvom zelene a vkusne dotvoreným jazierkom. V rámci záhrady je vymedzený kúsok aj na pestovanie zeleniny, ktorú možno hnojiť vlastným hnojivom z kompostéra. Domov tu nájde aj psík, ktorý už má pripravenú veľkú voliéru s búdou.

Dispozícia

Po vstupe do domu sa nachádzame v zádverí domu, resp. vstupnej hale, kde sa po ľavej strane nachádza menšia vetrateľná kúpeľňa s WC a sprchovým kútom. Smerom vpred zo vstupnej haly sa chodbou dostaneme ku schodisku do suterénu aj podkrovnej časti. Chodba je prepojená s kuchyňou, jedálenskou časťou a obývacou miestnosťou. V rámci kuchyne sa nachádza aj komora, v ktorej je umiestnená okrem iného aj chladnička. Na prízemí sa nachádza tiež hosťovská izba, z ktorej vedie výstup na terasu. Terasa bola dostavaná pred 2 rokmi, z boku je vymurovaná stena, pričom terasu možno do budúcnosti zaskliť a využiť ako zimnú záhradu. Na terase je nová dlažba, zateplená nová strecha so strešnou krytinou zn. Bramac. V rámci terasy je vyvedená elektrika, zásuvky a osvetlenie. Podkrovná časť rodinného domu slúži ako nočná časť. Nachádzajú sa tu 3 samostatné izby (s klimatizáciou), kúpeľňa s WC. Z dvoch izieb vedie výstup na balkón s výhľadom do záhrady (zadná časť domu). V podkroví sa nachádza aj klíma.

Suterén je navrhnutý pre oddychovú zónu. Nachádzajú sa tu 3 miestnosti (miestnosť pre fitness aktuálne vybavené pingpongovým stolom), kotolňa a sklad. Z jednej miestnosti vedie výstup do exteriéru, aktuálne je ale bez schodiska. Budúci majiteľ si vstup na záhradu môže vyriešiť schodiskom.

Rodinný dom sa predáva čiastočne zariadený. Kuchyňa je vybavená spotrebičmi- indukčná varná doska, elektrická rúra, chladnička, mikrovlnná rúra, digestor s odvetraním.

Prízemie:

vstupná hala 6,5 m², chodba 10,5 m², WC 3,7 m², schodisko 5,4 m², Hala 6,0 m², Komora 3,4 m², kuchyňa + jedáleň 21,7 m², obývací izba 28,7 m², hosťovská izba 8,67 m², terasa 11,0 m²

Podkrovie

predsieň, kúpeľňa + WC, detská izba č. 1, detská izba č. 2, spálňa, balkón

Suterén:

schodisko 5,2 m², predsieň 9,7 m², sklad 15,85 m², hobby 21,45 m², fitness 25,4 m²

Technické informácie:

- postavený z pálenej tehly POROTHERM, obvodové múry majú hrúbku 380 mm, vnútorné nosné múry 250 mm a deliace priečky 150mm.
- zateplenie polystyrénom hrúbky 140mm.
- suterén je odizolovaný izoláciou proti zemnej vlhkosti a opatrený ochrannou primurovkou z tehál CP hrúbky 150 a 100 mm.
- stropné konštrukcie nad suterénom a prízemím sú navrhnuté ako monolitické železobetónové dosky z betónu B20.
- strecha valbová, pokrytá betónovou škridlou BRAMAC tmavočervenej farby.
- vonkajšie omietky vápenno-cementové opatrená povrchovou omietkovou vrstvou BAUMIT bielej farby.
- okná a vchodové dvere sú plastové (2005r), okná sú vybavené sieťkami proti hmyzu K-Systém.
- vpredu na pozemku sa nachádza aj pôvodná žumpa, ktorá je prázdna a možno ju do budúcnosti využiť na zber dažďovej vody a následné polievanie záhrady.
- vykurovanie prostredníctvom plynového kotla (pravidelne servisovaný), teplo je rozvádzané prostredníctvom radiátorov (na prízemí pôvodné, na poschodí nové)

Lokalita

Obec Janíky leží približne 17 km od Bratislavy pri Malom Dunaji. Brehy rieky ponúkajú množstvo rekreačných príležitostí. Môžete sa poprechádzať pozdĺž brehu, alebo vyskúšať splavovanie Dunaja. V rámci obce sa nachádza materská škola, potraviny, kultúrny dom, futbalový štadión.

Obec Janíky spadá pod obec Tomášov, kde sa nachádza aj spádová základná škola.

Do vedľajšej obce Zlaté Klasy sa autom dostanete do 3 min, kde nájdete kompletnú občiansku vybavenosť (školy, nákupné možnosti, služby, kaviarne, reštaurácie, čerpaciu stanicu, stavebniny a pod...)

Do Bratislavy sa dostanete plynulo s napojením na D4 za 30 min. Janíky- Šamorín 16 min. (15km), Janíky- Senec 14 min. (13km).

Cena: 300 000€

V cene je zahrnutý kompletný právny servis a provízia RK.

V prípade potreby Vám bezplatne porovnáme a vybavíme najlepšie podmienky hypotekárneho úveru, spolupracujeme so všetkými bankovými spoločnosťami.

V prípade záujmu o viac informácií alebo obhliadku ma kontaktujte telefonicky alebo mailom.

Teším sa na stretnutie s Vami.

Ing. Barbora Plačková

☎ 0911 275 015

✉ barbora.plackova@nestgroup.sk



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér:
Telefón:
E-mail:

Ing. Barbora Plačková
+421911275015
barbora.plackova@nestgroup.sk

